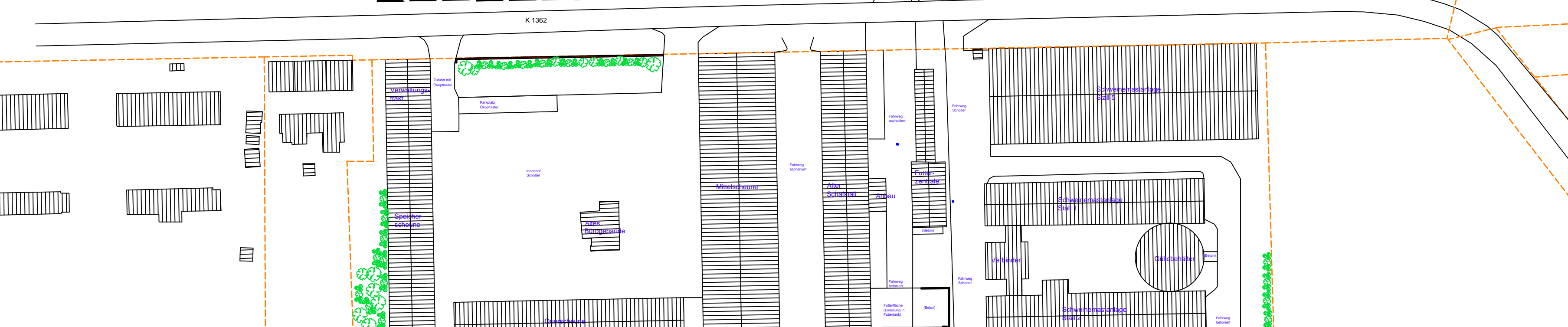
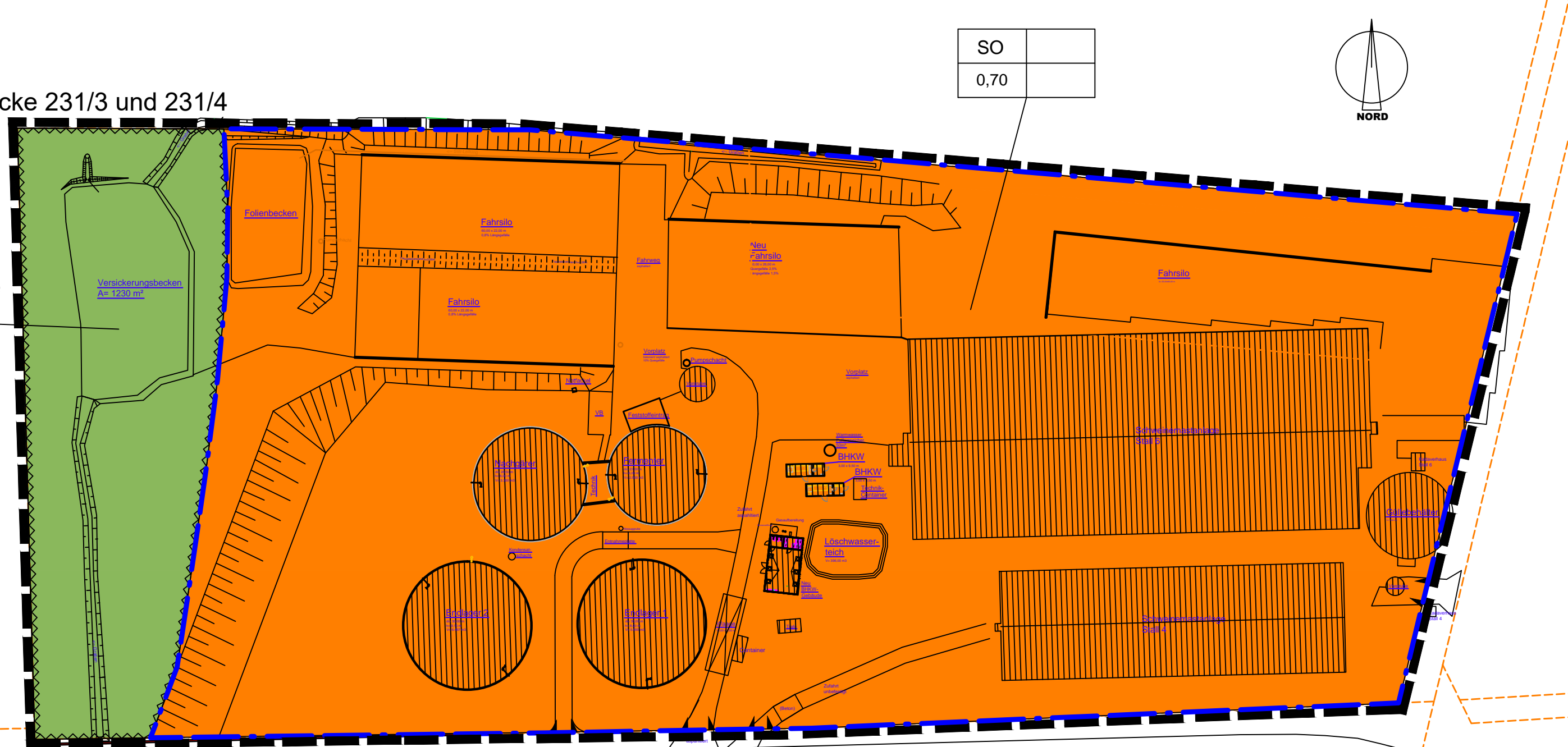


Bebauungsplan Nr. 34 "Sonstiges Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung"

Teil A1

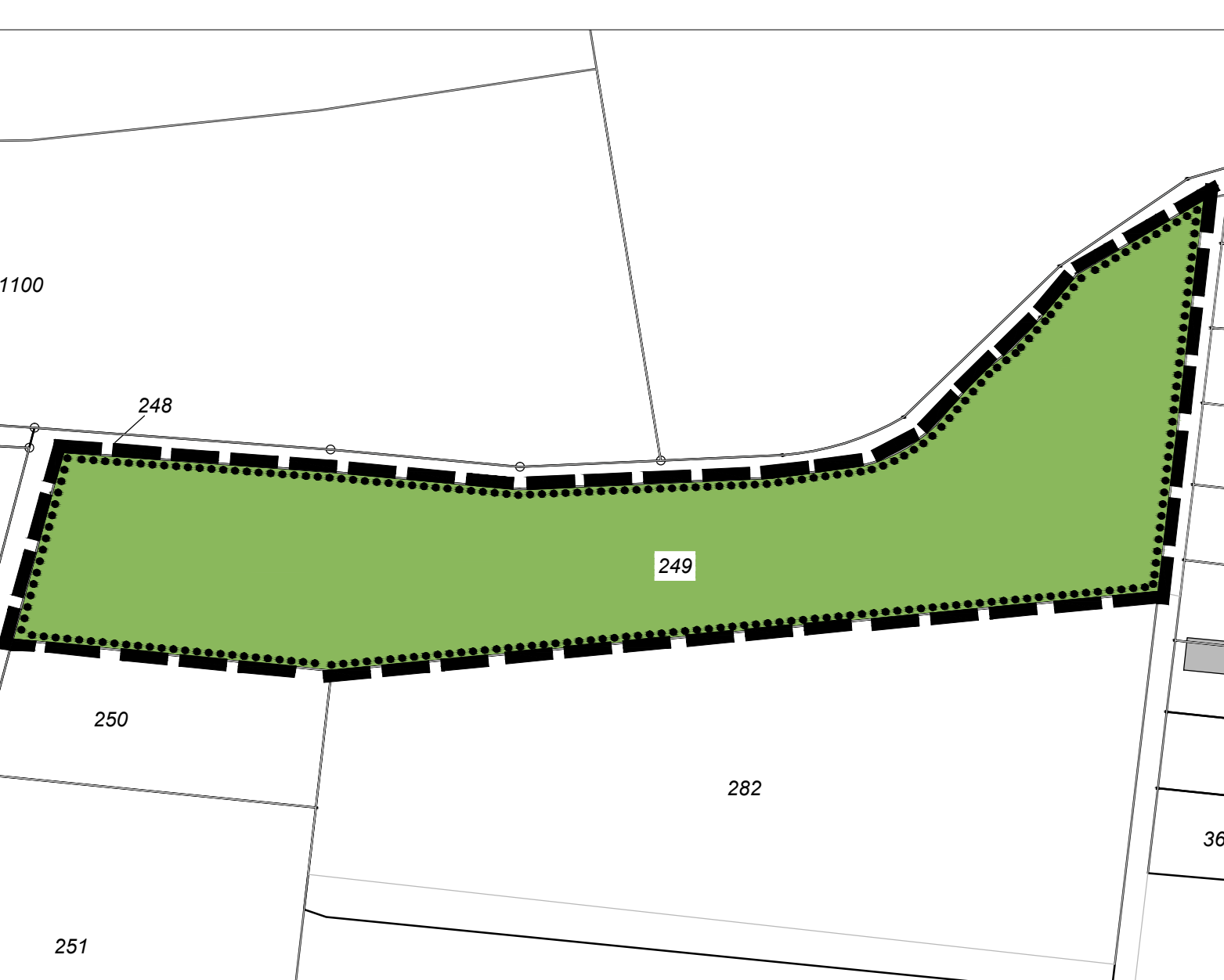
Hauptfläche im Ortsteil Asmusstedt
Gemarkung Asmusstedt, Flur 1, Flurstücke 231/3 und 231/4
M.1:1000

Private Grünfläche
(Biotop)
(4.900 m²)

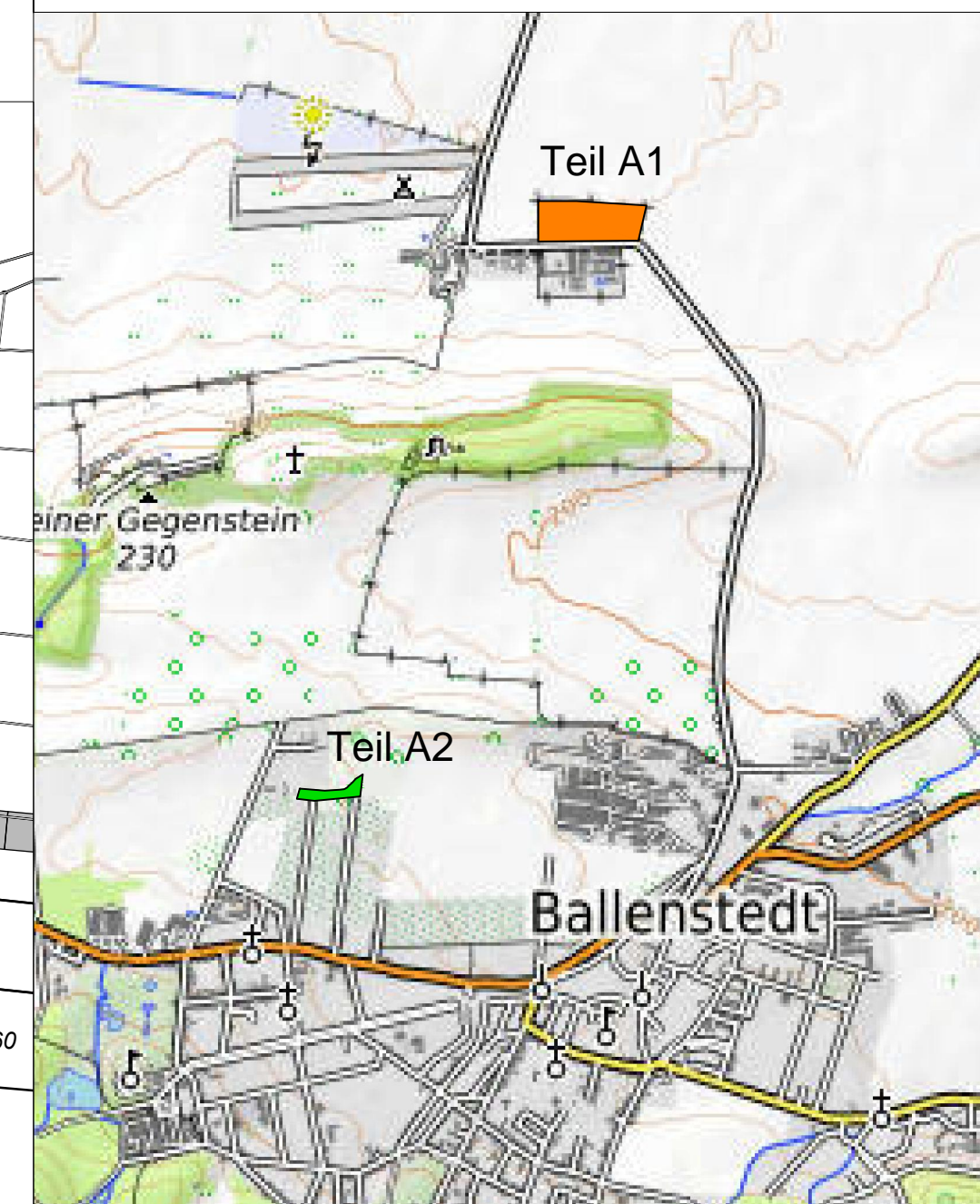


Teil A2

Ausgleichsfläche in Ballenstedt
Gemarkung Ballenstedt, Flur 6, Flurstück 249 - M. 1:1000



Übersichtsplan



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	SO
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) "Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung"		SO
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO) Grundflächenzahl (GRZ)	0,70	0,70
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)		
4. Baugrenze		
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Einfahrtbereich		
6. Grünflächen (private Grünfläche; Ausgleichsfläche)		
7. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)		
8. Sonstige Planzeichen		
9. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 und Abs. 6 BauGB)		
10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		
vorhandene Bebauung		

Quelle: (ALK 6/2016) c LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6010746/2011

Quelle: (TK25/2016) c LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6010746/2011

Teil B - Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Flächen des Planbereiches werden in Anpassung an die vorhandenen bebauten Flächen entsprechend § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als "Sonstiges Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung" zur Errichtung und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Elektroenergie und Wärme auf Biogasbasis (erneuerbare Energien), Landwirtschaft und Tierhaltung festgesetzt. Zulässig sind nur Anlagen zur Erzeugung von Elektroenergie und Wärme auf Biogasbasis (erneuerbare Energien), Landwirtschaft und Tierhaltung. Andere Anlagen, die nicht der Erzeugung von erneuerbarer Energien, der Landwirtschaft und der Tierhaltung dienen, sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ: Die Grundflächenzahl darf durch die im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen die GRZ nicht überschreiten.

Für technisch notwendige Anlagen/ Aufbauten (z. B. Schornsteine, Gasspeicherdächer) ist eine Höhe bis max. 23 m zulässig. Als Höhenbezugspunkt gilt die jetzige Höhenlage der Straße im Bereich der ausgewiesenen Zufahrt zur Waage (mittlere Zufahrt).

3. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

Bis auf die Fläche des Biotops gemäß Planteil Fläche A1 ist die gesamte Fläche A1 bebaubar.

4. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sowie Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 und Abs. 6 BauGB):

Je 100 m² Neuversiegelung werden 55 m² intensiv genutzte Ackerfläche auf der Fläche Teil A2 in mesophiles Grünland GMA umgewandelt. Die maximale Größe der Umwandlung wird, auf die Fläche A2 mit 6.581 m² begrenzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis zur übernächsten Pflanzperiode nach der jeweiligen Einzelmaßnahme auf dem Grundstück A1 auf dem Grundstück A2 vom Bauherrn/ Eigentümer durchzuführen. Die Überwachung hat durch die Stadt Ballenstedt zu erfolgen.

5. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise ohne Normcharakter Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z. Bsp. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können.

Diese sind nach dem DenkmalSchG LSA unverzüglich dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen. Die Denkmalschutzbehörde bittet, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren und auf die Meldepflicht hinzuweisen.

Rechtsgrundlagen

- Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16.11.2004, geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 (MBI. LSA S. 743); RdErl. des MLU vom 12.03.2009 - 22.2-22303/2; gültig ab 15.04.2009
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 17. Dezember 2010 (GVBl. LSA, 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662) in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), mehrfach geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA, S. 254)
 - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009, zuletzt ergänzt durch die Ergänzung Teilbereich Wippra am 17.05.2011, in Kraft getreten am 23.07./30.07.2011
 - Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA 2011, S. 160) in Kraft getreten am 12.03.2011
 - Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014
 - Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG), in Kraft getreten seit dem 05. Juni 1992, konsolidierte Fassung liegt seit dem 01.01.2007 vor
 - Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) vom 02. April 1979, kodifiziert 2009. Die kodifizierte Fassung (Richtlinie 2009/147/EG) vom 30. November 2009 ist am 15. Februar 2010 in Kraft getreten

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Ballenstedt hat am 23.02.2017 den Aufstellungsbeschluss Nr. VI/181-18/17 zum Bebauungsplan Nr. 34 "Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung" gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.
Ballenstedt, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 34 "Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.
Ballenstedt, Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung" in Ballenstedt wurde mit Verfügung vom des Landkreises Harz Aktenzeichen: erteilt.
Ballenstedt, Bürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 34 "Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung", bestehend aus Planzeichnung (Teil A1 und A2) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ballenstedt, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Ballenstedt, Bürgermeister

Bebauungsplan Nr.34 " Sonstiges Sondergebiet erneuerbarer Energien, Landwirtschaft und Tierhaltung"

Satzungsfassung
Stand: März 2018/ September 2018

Ingenieurbüro Wegener UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Bauplanungs- und Sachverständigenbüro
Am Schlossbahnhof 14
06453 Ballenstedt
Tel. 039483/ 535735
Fax 039483/ 535738

IBW

Bauplanung Denhof GmbH
Planung · Bauberatung · Stadt- und Landschaftsplanung

Zur Sassenbach 13
34616 Vöhl-Buchenberg
Tel. 0505 962914-0 Fax 962914-9
mail@bauplanung-denhof.de

